





**BURGEMEESTER VAN DER SCHANSSTRAAT 22 | 4281 LJ ANDEL**

 TE HUUR

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 245 m<sup>2</sup> woonzorg object

 **LOCATIE**  
Woonwijk in het centrum

 **ENERGIELABEL**  
n.t.b.

## OMSCHRIJVING

### TE HUUR

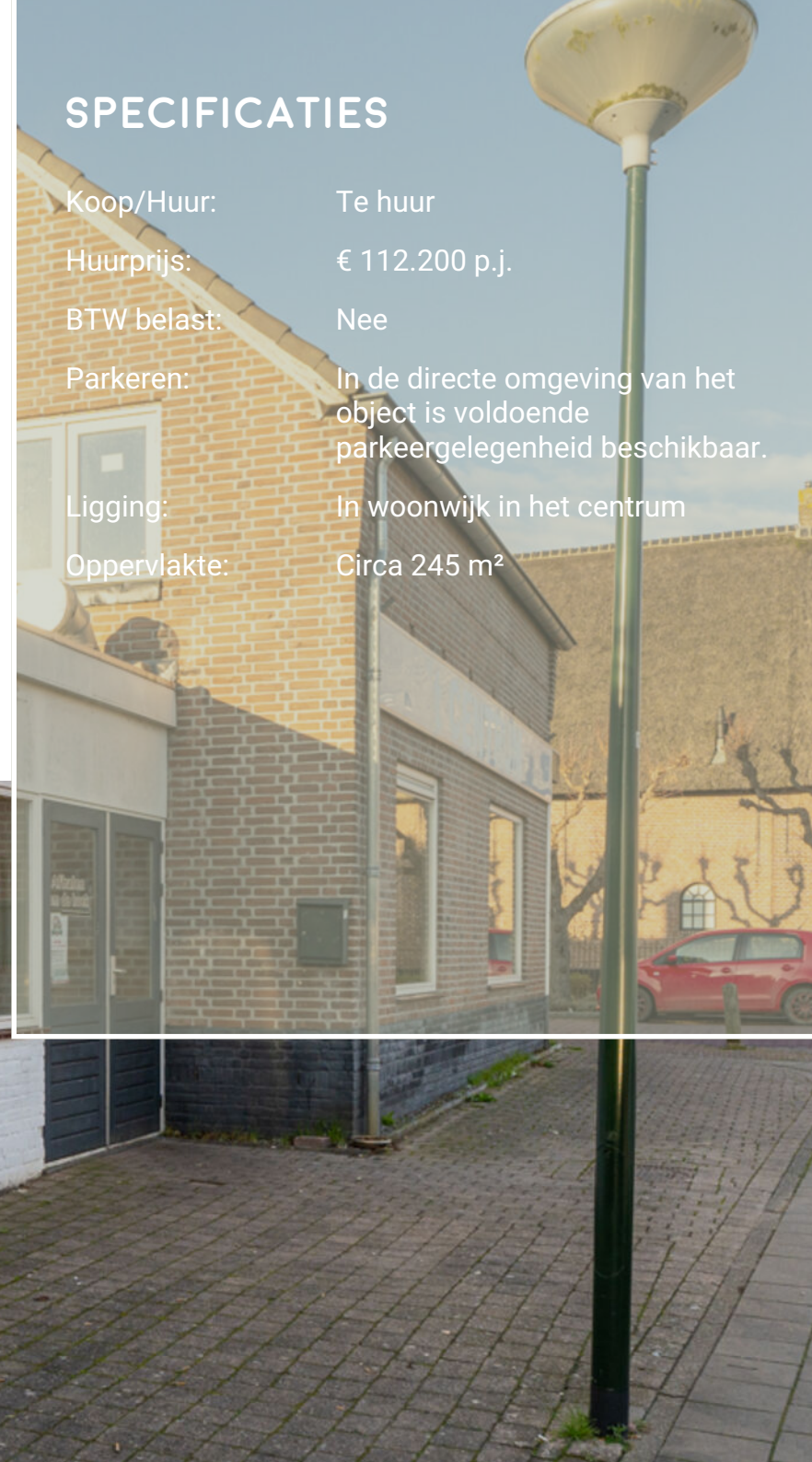
Woonzorglocatie met potentie in het hart van Andel

Aan de Burgemeester van der Schansstraat 22 te Andel wordt deze karakteristieke en multifunctionele onroerende zaak getransformeerd tot een volwaardige woonzorglocatie. Het object zal door opdrachtgever worden verbouwd en ingericht met 11 kamers voor begeleid wonen / woonzorgdoeleinden.

De verbouwing zal naar verwachting na de zomer worden afgerond, waarna het object gereed is voor ingebruikname. De toekomstige huurder heeft bovendien nog beperkte inspraakmogelijkheden in de indeling, zodat het geheel optimaal kan worden afgestemd op de zorgvisie en doelgroep.

## SPECIFICATIES

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 112.200 p.j.
BTW belast:	Nee
Parkeren:	In de directe omgeving van het object is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.
Ligging:	In woonwijk in het centrum
Oppervlakte:	Circa 245 m <sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## Object

Het pand bestaat momenteel uit een combinatie van voormalige horecaruimte en woonruimte en zal worden herontwikkeld tot een efficiënte en functionele woonzorgvoorziening.

Op basis van de huidige plannen wordt het object als volgt ingedeeld:

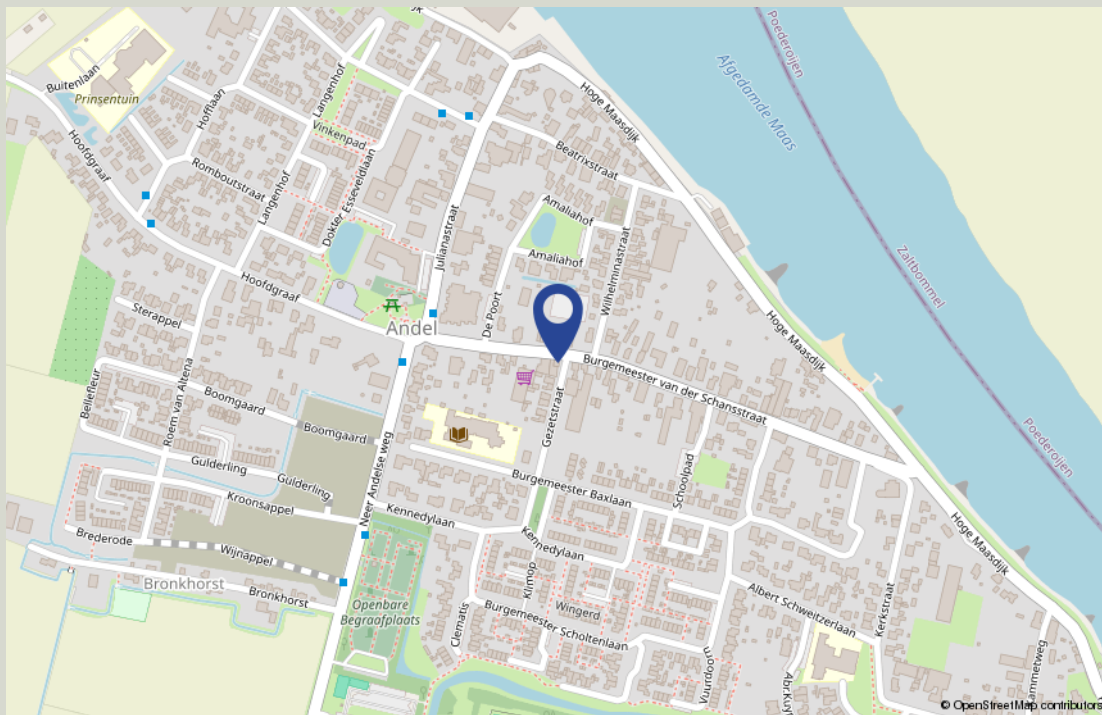
- Eén gezamenlijke woonkamer
- Eén separate keuken
- Elf (zorg)kamers
- Drie toiletten
- Twee badkamers

De bestaande structuur van het pand, met meerdere ruimten en een praktische opzet, vormt een solide basis voor deze nieuwe invulling. De begane grond biedt ruimte voor gezamenlijke functies zoals wonen, eten en ontmoeten, terwijl aanvullende kamers en voorzieningen op de verdieping worden gerealiseerd.

## Parkeren

In de directe omgeving van het object is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Parkeren vindt plaats langs de straat en in de omliggende woonwijk.



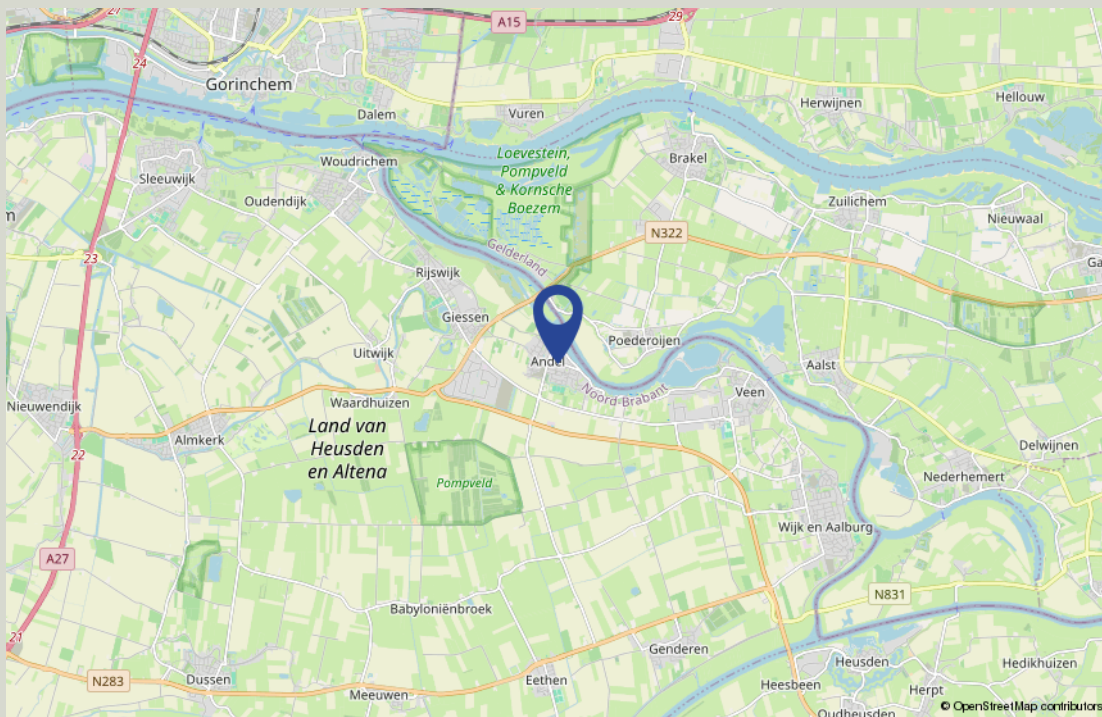


## LOCATIE

Het object is gelegen in de kern van Andel, aan de Burgemeester van der Schansstraat, een rustige straat binnen een woonomgeving met gemengd gebruik.

De locatie kenmerkt zich door een dorps- en toegankelijke woonwijk, met diverse lokale voorzieningen zoals winkels en horeca in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Per auto is de locatie eenvoudig bereikbaar via de omliggende lokale uitvalswegen en de A27. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar omliggende plaatsen.



## BESTEMMING

De woning is volgens opgave van de gemeente Woudrichem opgenomen in het bestemmingsplan 'WAAU2017'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 19 juni 2018.

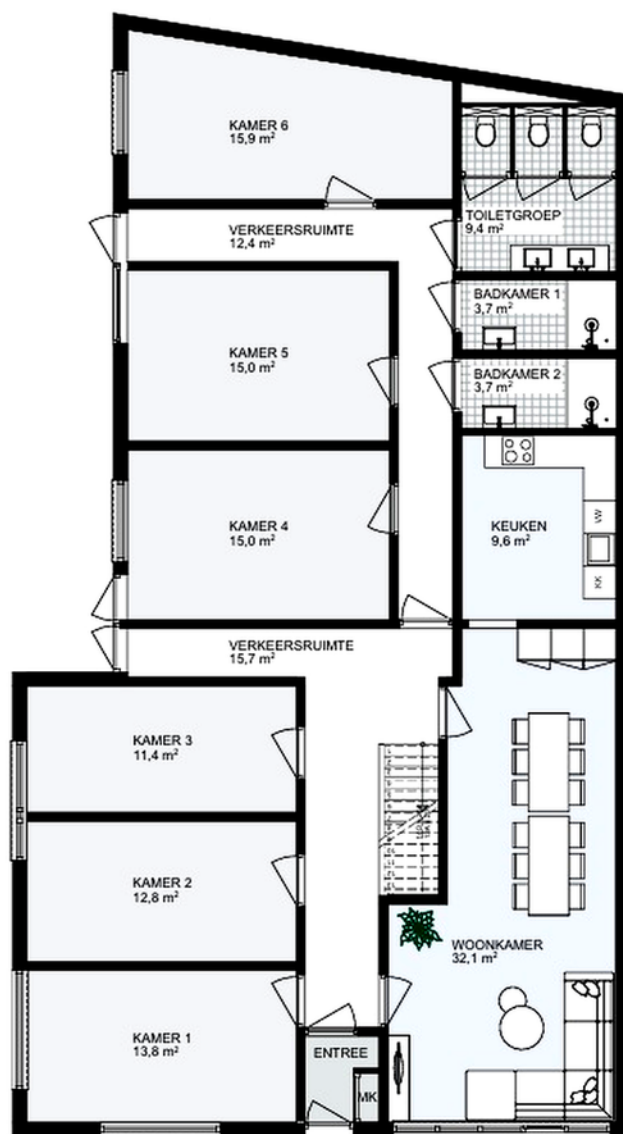
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd'.



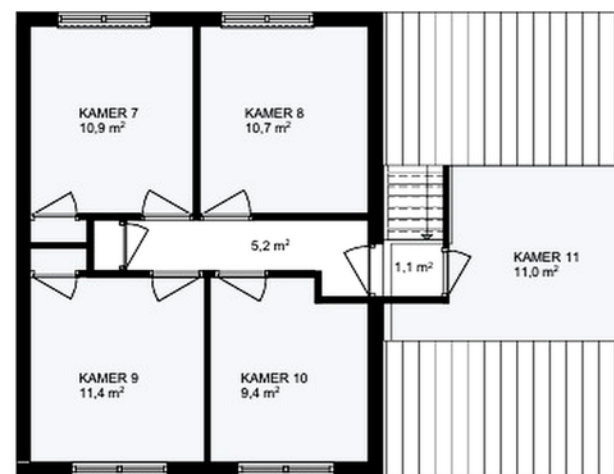
# IMPRESSIE



# PLATTEGROND | BEGANE GROND EN 1E VERDIEPING



BEGANE GROND - 1:100



1E VERDIEPING - 1:100

# KADASTRALE KAART

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'

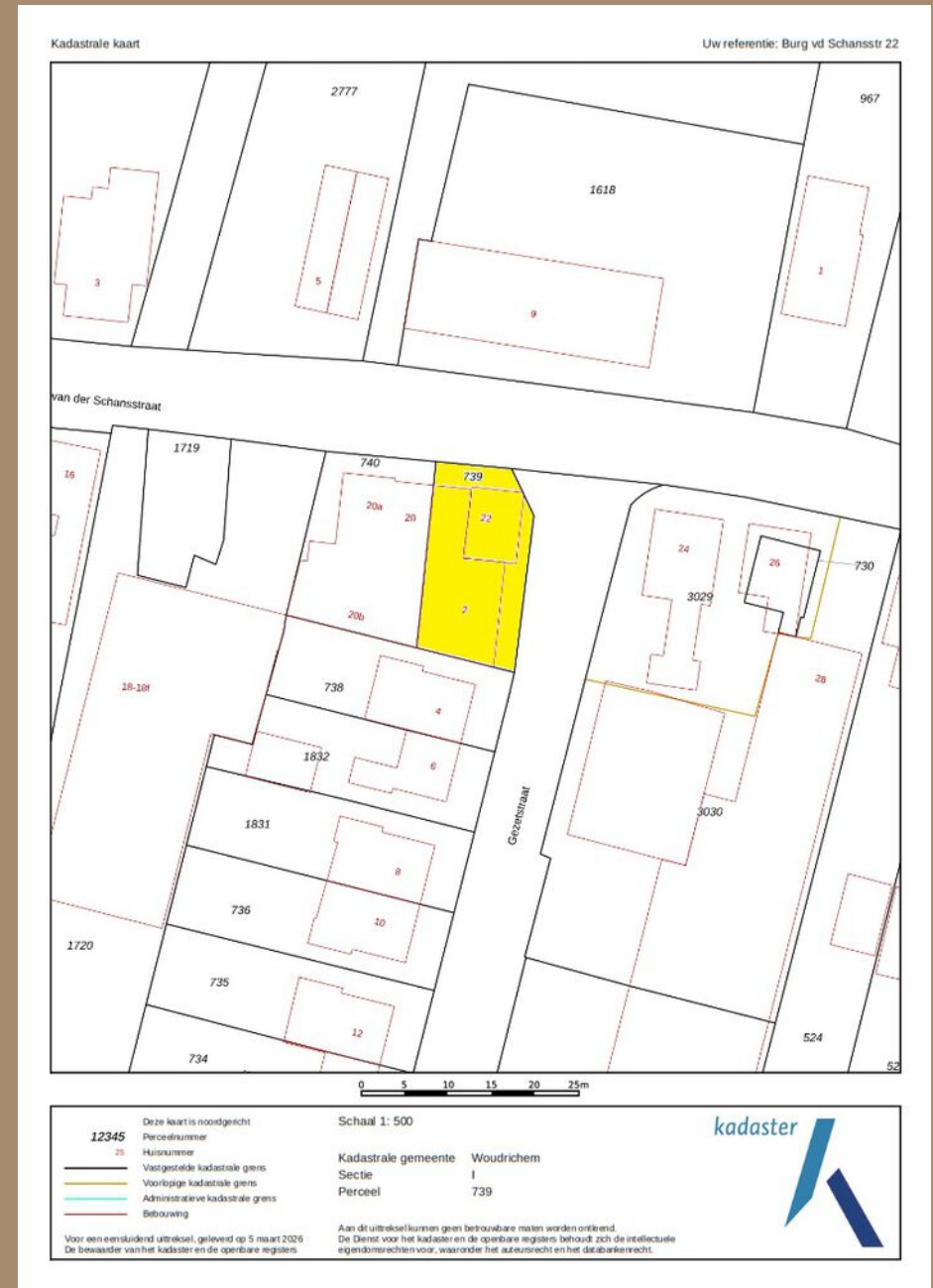
## BURGEMEESTER VAN DER SCHANSSTRAAT 22

Gemeente: Woudrichem

Sectie: I

Perceelnummer: 739

Grootte: 257 m<sup>2</sup>



# GEGEVENS

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Huurtermijn

Tien (10) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

# DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN  
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedsspecialist